

Auftrag und Fragebogen – Übergabevertrag / Schenkungsvertrag Vorweggenommene Erbfolge

Hinweis: Zur Beurkundung müssen alle Beteiligten einen **gültigen Personalausweis oder Reisepass** mitbringen.

Fertigt der Notar auftragsgemäß den Entwurf eines Vertrages, so fallen hierfür **Gebühren** an, auch wenn später keine Beurkundung erfolgt. Bei späterer Beurkundung im selben Notariat werden die Entwurfsgebühren auf die Beurkundungsgebühr angerechnet.

Mit Übersendung dieses Formulars ist der folgende

Auftrag an den Notar

verbunden zum Zwecke der Beurkundung

- einen unbeglaubigten Grundbuchauszug einzuholen,
- einen Entwurf zu erstellen und
- den Entwurf zur Prüfung an alle Beteiligten zu übersenden.

Hinsichtlich der steuerlichen Folgen der geplanten Übertragung empfehlen wir grundsätzlich die Beiziehung eines Steuerberaters. **Eine Steuerberatung durch den Notar erfolgt nicht.**

I. Übertragende Partei

Übertragende Partei 1 / Eigentümer/-in	
Name(n) /ggf. Geburtsname	
Vorname(n)	
Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit	
Straße + Hausnummer	
PLZ + Wohnort	
Telefon (dienstlich/privat)	
Mobilnummer (bitte unbedingt angeben)	
E-Mail-Adresse	
11-stellige Steuer-Identifikationsnummer	
Verheiratet <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit übertragender Partei 2 <input type="checkbox"/> ja, mit:	
<u>Wenn</u> verheiratet bitte unbedingt angeben: Güterstand Auch wenn ein Ehepartner Alleineigentümer ist, kann gem. § 1365 BGB die Zustimmung des anderen Ehepartners erforderlich sein. Ggf. können auch ausländische Güterstände besondere Fragen aufwerfen. Um dies prüfen zu können, geben Sie bitte immer den Familien-/Güterstand an. Wenn der Güterstand unbekannt ist, bitte Rücksprache halten.	<input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft (Regelfall, wenn kein Ehevertrag besteht) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Errungenschaftsgemeinschaft ausländischen Rechts (entspr. z.B. gesetzlichem Güterstand in Belgien, Frankreich, Spanien, Italien, baltische Staaten, Balkanstaaten, etc.) <input type="checkbox"/> sonstiger (ausländischer) Güterstand: <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft

Übertragende Partei 2 / Eigentümer/-in	
Name(n) /ggf. Geburtsname	
Vorname(n)	
Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit	
Straße + Hausnummer	
PLZ + Wohnort	
Telefon (dienstlich/privat)	
Mobilnummer (bitte unbedingt angeben)	
E-Mail-Adresse	
11-stellige Steuer-Identifikationsnummer	
Verheiratet <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit übertragender Partei 1 <input type="checkbox"/> ja, mit:	
Wenn verheiratet bitte unbedingt angeben: Güterstand	<input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft (Regelfall, wenn kein Ehevertrag besteht) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Errungenschaftsgemeinschaft ausländischen Rechts (entspr. z.B. gesetzlichem Güterstand in Belgien, Frankreich, Spanien, Italien, baltische Staaten, Balkanstaaten, etc.) <input type="checkbox"/> sonstiger (ausländischer) Güterstand: <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft

(Nur) Sofern eine übertragende Partei verheiratet ist und sie selbst oder der Ehegatte im Zeitpunkt der Eingehung der Ehe nicht (ausschließlich) die deutsche Staatsangehörigkeit besessen haben sollte, ergänzen Sie bitte die nachstehenden Daten insbesondere dann, wenn Unsicherheit über den anwendbaren Güterstand besteht:

	Übertragende Partei	<input type="checkbox"/> Ehefrau / <input type="checkbox"/> Ehemann
Name		
Staatsangehörigkeit heute		
Staatsangehörigkeit bei Heirat		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort heute		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort bei Heirat		
1. gemeinsamer Aufenthaltsort nach Heirat		
Tag der Eheschließung		
Ort der Eheschließung		

II. Erwerbende Partei

Erwerbende Partei 1	
Name(n) /ggf. Geburtsname	
Vorname(n)	
Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit	
Straße + Hausnummer	
PLZ + Wohnort	
Telefon (dienstlich/privat)	
Mobilnummer (bitte unbedingt angeben)	
E-Mail-Adresse	
11-stellige Steuer-Identifikationsnummer	
<input type="checkbox"/> Kind / <input type="checkbox"/> Schwiegerkind der übertragenden Partei <input type="checkbox"/> zu 1 <input type="checkbox"/> zu 2	
<input type="checkbox"/> Ehepartner der übertragenden Partei <input type="checkbox"/> zu 1 <input type="checkbox"/> zu 2	
<input type="checkbox"/> kein Verwandtschaftsverhältnis	
<input type="checkbox"/> sonstiges Verwandtschaftsverhältnis	
Verheiratet <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit	
Wenn verheiratet bitte unbedingt angeben:	
Güterstand Die (unübliche) Gütergemeinschaft sowie einige ausländische Güterstände haben zur Folge, dass Ehegatten ggfls. kraft Gesetzes nur gemeinschaftlich Eigentum erwerben, auch wenn nur ein Ehegatte an der Übertragung formal beteiligt ist. Um dies prüfen zu können, geben Sie bitte immer den Familien-/Güterstand an. Wenn der Güterstand unbekannt ist, bitte Rücksprache halten.	<input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft (Regelfall , wenn kein Ehevertrag besteht) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Errungenschaftsgemeinschaft ausländischen Rechts (entspr. z.B. gesetzlichem Güterstand in Belgien, Frankreich, Spanien, Italien, baltische Staaten, Balkanstaaten, etc.) <input type="checkbox"/> sonstiger (ausländischer) Güterstand: <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft

Erwerbende Partei 2	
Name(n) /ggf. Geburtsname	
Vorname(n)	
Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit	
Straße + Hausnummer	
PLZ + Wohnort	
Telefon (dienstlich/privat)	
Mobilnummer (bitte unbedingt angeben)	
E-Mail-Adresse	
11-stellige Steuer-Identifikationsnummer	
<input type="checkbox"/> Kind / <input type="checkbox"/> Schwiegerkind der übertragenden Partei <input type="checkbox"/> zu 1 <input type="checkbox"/> zu 2	
<input type="checkbox"/> Ehepartner der übertragenden Partei <input type="checkbox"/> zu 1 <input type="checkbox"/> zu 2	
<input type="checkbox"/> kein Verwandtschaftsverhältnis zu	
<input type="checkbox"/> sonstiges Verwandtschaftsverhältnis	
Verheiratet <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, mit	
Wenn verheiratet bitte unbedingt angeben:	
Güterstand (Wenn der Güterstand unbekannt ist, bitte Rücksprache halten)	<input type="checkbox"/> Zugewinngemeinschaft (Regelfall, wenn kein Ehevertrag besteht) <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Errungenschaftsgemeinschaft ausländischen Rechts (entspr. z.B. gesetzlichem Güterstand in Belgien, Frankreich, Spanien, Italien, baltische Staaten, Balkanstaaten, etc.) <input type="checkbox"/> sonstiger (ausländischer) Güterstand: <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft

Maßgeblicher Güterstand

(Nur) Sofern eine erwerbende Partei verheiratet ist und sie selbst oder der Ehegatte im Zeitpunkt der Eingehung der Ehe nicht (ausschließlich) die deutsche Staatsangehörigkeit besessen haben sollte, ergänzen Sie bitte die nachstehenden Daten insbesondere dann, wenn Unsicherheit über den anwendbaren Güterstand besteht:

	Übertragende Partei	<input type="checkbox"/> Ehepartner
Name		
Staatsangehörigkeit heute		
Staatsangehörigkeit bei Heirat		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort heute		
Gewöhnlicher Aufenthaltsort bei Heirat		
1. gemeinsamer Aufenthaltsort nach Heirat		
Tag der Eheschließung		
Ort der Eheschließung		

Beteiligungsverhältnis bei mehreren Erwerbern

Im Grundbuch wird vermerkt, in welchem Beteiligungsverhältnis mehrere Eigentümer am Objekt beteiligt sind. Das Beteiligungsverhältnis kann sich u.a. auch steuerlich auswirken.

Beteiligungsverhältnis
<input type="checkbox"/> Zu je ½ Miteigentumsanteilen
<input type="checkbox"/> Zu unterschiedlichen Quoten und zwar:
<input type="checkbox"/> in BGB-Gesellschaft mit festen Gesellschaftsanteilen (Eigentümer des Grundstücks wird die BGB-Gesellschaft, die Erwerber erhalten Anteile an dieser den Grundbesitz haltenden Gesellschaft; Verhältnis der Anteile an dieser BGB-Gesellschaft (z.B. Erwerber 1 zu ¾; Erwerber 2 zu ¼) bitte gesondert mitteilen.)
<input type="checkbox"/> in quotenbeweglicher BGB-Gesellschaft (die jeweilige Beteiligung der Käufer an der den Grundbesitz haltenden GbR richtet sich nach dem Verhältnis der Finanzierungsbeiträge; insbesondere bei nicht miteinander verheirateten Käufern erwägenswert.)

Bei der Festlegung des Erwerbsverhältnisses sind im Zweifel auch steuerrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Die maßgeblichen Steuerfreibeträge ergeben sich aus [§ 16 ErbStG](#). Schwiegerkinder etwa haben im Verhältnis zu Schwiegereltern nur einen geringen Steuerfreibetrag in Höhe von (derzeit) 20.000 EUR je Schwiegerelternanteil. Soll eine Immobilie auf das Kind und das Schwiegerkind übertragen werden, kann es steuerrechtlich und wirtschaftlich sinnvoll sein, die Immobilie erst auf das Kind zu übertragen, das dann seinerseits einen Miteigentumsanteil an der Immobilie auf den Ehepartner weiter überträgt (**Kettenschenkung**). Im Verhältnis von Ehegatten zueinander gelten günstigere Steuerfreibeträge, wenn nicht sowieso das **Familienheimprivileg** des § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG eingreift. Einzelheiten besprechen Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

Wenn Ehegatte(n) erwägen in GbR zu erwerben ist zu berücksichtigen, dass das sog. Eigenheimprivileg gem. § 13 Abs. 1 Nr. 4 a ErbStG bei GbR wohl keine Anwendung findet. Wir empfehlen die Rücksprache mit einem Steuerberater.

III. Objekt

Bei dem Vertragsobjekt handelt es sich um

unbebautes Grundstück
 freistehendes Einfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 Reihenhaus
 Wohnung
 mit Garage / Stellplatz
 ohne Garage / Stellplatz
 Erbbaurecht

Grundbuchdaten	Objekt 1	Objekt 2
Amtsgericht		
Grundbuch von		
Gemarkung		
Flur		
Flurstück		
Blatt:		
Wirtschaftsart / Lage/ Anschrift		
Bei einer Wohnung: Wohnungs-Nr. gem. Aufteilungsplan		

Hinweis: Soweit im Grundbuch ein Sondernutzungsrecht insbesondere an einem Kellerraum und/oder einem Stellplatz oder einer Gartenfläche etc. nicht vermerkt ist, ist dieses auch nicht Vertragsgegenstand. Vertragsgegenstand sind allein das Sondereigentum und die mit diesem verbundenen Sondernutzungsrechte, wie sie im allein maßgeblichen Grundbuch beschrieben sind. Eine etwaige vom Grundbuchstand abweichende tatsächliche Benutzung durch die derzeitigen Wohnungseigentümer stellt keine gesicherte Rechtsgrundlage für eine fortgesetzte, künftige Nutzung dar.

Gibt es weitere Stellplätze / Garagen / Wege / etc., die auf einem gesonderten Grundbuchblatt eingetragen sind?

nein ja, nämlich:
 Garage
 Stellplatz
 Weg
 externe / gemeinschaftliche Heizanlage
 Grundbuchblatt-Nr.

Im Grundbuch derzeit eingetragene Belastungen:
 Bei der Vorbereitung des Übergabevertrages sehen wir das elektronisch geführte Grundbuch ein und prüfen den aktuellen Grundbuchstand. Einzelheiten zum Grundbuchstand erläutern wir in einem Vorgespräch, spätestens aber im Beurkundungstermin.

Belastungen in Abteilung II des Grundbuches – In der Regel behält sich die übertragende Partei Nießbrauchs-, Wohn- oder auch Rückforderungsrechte vor, die die erwerbende Partei übernimmt. Rechte früherer Berechtigter können demgegenüber meist gelöscht werden. Teilweise finden sich zudem Wege-, Leitungs- oder auch andere Dienstbarkeiten in Abteilung II zu Gunsten von Nachbarn oder auch Versorgungsunternehmen, die zumeist den Wert des Objektes nicht oder nicht wesentlich mindern und deshalb zumeist bestehen bleiben. Ggf. ist es ratsam, den Inhalt und örtlichen Ausübungsbereich von Dienstbarkeiten durch Einsicht in die Eintragungsbewilligung zu prüfen.

Belastungen in Abteilung III des Grundbuches – Soweit Grundschulden etc. bereits löschungsreif sein sollten, also z.B. das durch die eingetragene Grundschuld gesicherte Darlehen nicht erst durch den Kaufpreis abzulösen ist, können die Veräußerer die erforderlichen Löschungsunterlagen (Löschungsbewilligung und ggfls. Grundschuldbrief) vor der Beurkundung selbst einholen. Soweit der Notar die Unterlagen vom Grundpfandrechtsgläubiger anfordern soll, können zusätzliche Vollzugskosten entstehen.

- Das Grundstück wird in Abteilung III lastenfrei übernommen; etwaige Belastungen sollen gelöscht werden.
 Es werden Belastungen in Abteilung III von erwerbender Partei dinglich übernommen.
 übertragende Partei zahlt Verbindlichkeiten ab
 erwerbende Partei übernimmt auch die Verbindlichkeiten
 Noch nicht geklärt.

Werden **bewegliche Gegenstände** mitübertragen? (soweit im Eigentum der übertragenden Partei)

nein ja, nämlich:
 Küche(n)
 Fotovoltaikanlage
 Holz oder andere Energieträger
 Möbel / sonstiges (bitte Inventarliste nachreichen)

Handelt es sich um

- einen Neubau (< 5 Jahre seit Errichtung),
wenn ja, durchgehend bewohnt seit mehr als 30 Monaten ja nein
- ein Bestandsgebäude
- ein Baudenkmal? (Ob es sich um ein Baudenkmal handelt, kann bei der zuständigen Behörde erfragt werden.)

Baujahr (ca.)

Sind Erschließung und Zuwegung gesichert?

- ja nein nicht bekannt

Derzeitige Nutzung

- Landwirtschaft / Hof Bauplatz eigene private Wohnnutzung Geschäftshaus Mehrfamilienhaus

Rein **privates Vermögen** oder auch **Betriebsvermögen / Sonderbetriebsvermögen**

- Die Immobilie wird ausschließlich für **private Zwecke** genutzt.
- Die Immobilie wird (auch) für betriebliche / freiberufliche Zwecke genutzt und stellt Betriebsvermögen oder Sonderbetriebsvermögen dar. (Rücksprache mit Steuerberater halten; ggf. Betriebsaufspaltung, **Aufdeckung stiller Reserven**)
- unbekannt / nicht sicher

Hinweis: Wird ein Gebäude teils eigenbetrieblich, teils fremdbetrieblich, teils zu eigenen und teils zu fremden Wohnzwecken genutzt, ist wohl jeder der vier unterschiedlich genutzten Gebäudeteile ein besonderes Wirtschaftsgut, weil das Gebäude in verschiedenen Nutzungs- und Funktionszusammenhängen steht. Wir empfehlen **im Zweifelsfall Rücksprache mit einem Steuerberater** zu halten, da wir keine steuerrechtliche Beurteilung vornehmen und uns auf diesen Hinweis beschränken.

Das Vertragsobjekt

- wird derzeit von übergebender Partei bewohnt
- ist ungekündigt vermietet
- ist vermietet
Mietverhältnis ist jedoch vom Vermieter vom Mieter gekündigt mit Wirkung zum:
- steht leer
- sonstiges:

IV. Entgegenstehende Verfügungsbeschränkungen

Verfügungsbeschränkungen
<p>Unterliegt die übertragende Partei möglicherweise einer Verfügungsbeschränkung bei der Übertragung der Immobilie aufgrund eines vorherigen Übertragungsvertrages oder einer bindenden erbrechtlichen Verfügung (z. B. Erbvertrag/gemeinschaftliches Testament)? Bitte reichen Sie ggf. diese bestehenden Urkunden mit ein, insbesondere Ehegattentestamente, wenn der Ehegatte bereits verstorben ist.</p> <p><input type="checkbox"/> solche Verfügungsbeschränkungen bestehen nicht</p> <p><input type="checkbox"/> Verfügungsbeschränkungen bestehen, siehe Anlage</p> <p><input type="checkbox"/> unklar, die Urkunde/n sind zur Prüfung beigelegt</p>
<p>Ist die übergebende Partei Alleineigentümer der Immobilie und verheiratet, ist ggf. der Ehepartner (z.B. aufgrund von § 1365 BGB oder aufgrund eines ausländischen Güterstandes) zu beteiligen. Besteht Bereitschaft des Ehegatten, an der Übertragung mitzuwirken?</p> <p><input type="checkbox"/> nicht verheiratet</p> <p><input type="checkbox"/> zwar verheiratet, aber – bei Zugewinnngemeinschaft – der übertragende Ehegatte veräußert nicht sein ganzes Vermögen (ca. 75 %)</p> <p><input type="checkbox"/> verheiratet und Ehegatte wird mitwirken.</p> <p>Vorname, Name, Geburtsname, Geburtsdatum, Anschrift (falls abweichend) des Ehegatten:</p>

V. Rechtsgrund der Zuwendung

Rechtsgrund / Motivation (ggf. mehrere Gründe auswählen)
<p>Der Rechtsgrund der Schenkung bzw. vorweggenommenen Erbfolge hat Einfluss darauf, ob z. B. eine vollentgeltliche, teilentgeltliche oder unentgeltliche Übertragung vorliegt und diese geeignet ist, Pflichtteilsansprüche Dritter zu mindern.</p> <p><input type="checkbox"/> anlasslose, freie Schenkung – ggf. steuerrechtlich motiviert (Rücksprache mit Steuerberater wird empfohlen)</p> <p><input type="checkbox"/> Ausstattung eines Abkömmlings i. S. v. § 2050 Abs. 1 BGB</p> <p><input type="checkbox"/> Zuschuss als Einkünfte oder für Aufwendungen für Vorbildung zu einem Beruf i. S. v. § 2050 Abs 2 BGB</p> <p><input type="checkbox"/> Ausgleich lebzeitiger Zuwendungen an andere Abkömmlinge - Herstellung gleicher Vermögensverhältnisse</p> <p><input type="checkbox"/> Ziel Pflichtteilsansprüche Dritter zu mindern (§ 2325 BGB beachten; bei Zuwendungen an Ehegatten Abs. 3)</p> <p>Ggf. weitere Maßnahmen erforderlich: Güterstand und Testament in Überlegungen einbeziehen.</p> <p><input type="checkbox"/> Pflichtteilsverzicht der erwerbenden Partei gegenüber übertragender Partei</p> <p><input type="checkbox"/> sonstiges</p>

VI. Gegenleistung / Auflagen

Eine Übertragung von Grundbesitz kann z. B. komplett unentgeltlich, teilentgeltlich oder vollentgeltlich oder auch gegen Übernahme von Auflagen / Verpflichtungen erfolgen. Üblicherweise behält sich die übertragende Partei Nutzungs-, Wohn- und Rückforderungsrechte vor.

Die nachfolgende Liste ist beispielhaft und orientiert sich an den häufig vorkommenden Standardfällen.

Gegenleistung in Geld an die übertragende Partei
<p><input type="checkbox"/> <u>Keine</u> Zahlung, insbesondere auch keine Freistellung von Verbindlichkeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Einmalzahlung in Höhe von insgesamt EUR</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> davon Übernahme von Verbindlichkeiten mit Stand vom</p> <p style="margin-left: 40px;">in Höhe von EUR Darlehensnummer</p> <p><input type="checkbox"/> monatliche Rente in Höhe von EUR</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> lebenslang</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> maximaler Gesamtbetrag aller Rentenzahlungen zusammen iHv EUR</p>

Ausgleichsgelder an sog. „weichende Geschwister“ gegen Pflichtteilsverzicht

Um „weichenden Geschwistern“ einen Ausgleich zukommen zu lassen und die Kinder insgesamt „gleich“ zu behandeln, wird oftmals gewünscht, dass die „weichenden Geschwister“ ausgezahlt werden (**Ausgleichsgeld**).

- für einen Pflichtteilsverzicht der weichenden Geschwister (**gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht**)
- vollständigen Verzicht z. B. wegen etwaiger früherer Zuwendungen.

Persönliche Daten (Namen, Anschriften, Höhe des anteiligen Ausgleichsbetrages) der weichenden Kinder:

Erbrechtlich relevante Regelungen – Anrechnung – Ausgleichung

- Die erwerbende Partei soll sich den Wert der Zuwendung auf seinen etwaigen **Pflichtteil** anrechnen lassen müssen, insbesondere nach dem Tod des (erstversterbenden) der übergebenden Partei (**idR sinnvoll**, insb. wenn sich Ehegatten wechselseitig zu Alleinerben eingesetzt haben und erwerbende Abkömmlinge „nur“ Schlusserven sein sollen)
- Es soll eine **Ausgleichung** gem. §§ 2050 ff. BGB unter den Geschwistern durchgeführt werden (ggf. nicht erforderlich, wenn und soweit den weiteren Geschwistern zu Lebzeiten ebenfalls Vermögen zugewendet worden ist / wird, etwa durch Ausgleichsgelder oder andere Immobilien)
- nicht relevant / nicht gewünscht

Vorbehaltene Rechte (mehrere Übergeber als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB; Löschungserleichterung im Falle des Todes des Berechtigten)
Die vorbehaltenen Rechte werden in der Regel für den Übergeber bestellt. Gerade bei Ehegatten werden Immobilien häufig als „gemeinschaftliches“ Vermögen angesehen, sind aber zivilrechtlich manchmal nur Eigentum eines Ehegatten. Dann stellt sich die Frage, ob die vorgenannten Rechte nur zugunsten des übertragenden Ehegatten vereinbart werden sollen oder sukzessive auch für den anderen Ehegatten.

<input type="checkbox"/> Wohnrecht Durch ein Wohnungsrecht wird in erster Linie die dauerhafte Nutzung des Vertragsanwesens als Wohnung der übertragenden Partei selbst gesichert; es ist nicht übertragbar und soll in der Regel auch grundbuchlich erlöschen, wenn es dauerhaft nicht mehr ausgeübt wird bzw. (etwa wegen Pflegebedürftigkeit) werden kann.	<input type="checkbox"/> nicht gewünscht <input type="checkbox"/> am gesamten Objekt <input type="checkbox"/> unter Ausschluss des Eigentümers (§ 1093 BGB) <input type="checkbox"/> zur Mitbenutzung neben dem künftigen Eigentümer <input type="checkbox"/> nur an einzelnen Räumen / Wohnungen und zwar (ggf. Plan beifügen): <input type="checkbox"/> aufschiebend bedingtes Wohnrecht für Ehepartner Der Ehepartner soll nach dem Ableben der übergebenden Partei berechtigt sein, das Objekt aus eigenem Recht weiter zu nutzen. <input type="checkbox"/> Ablösungswahlrecht der übertragenden Partei: Rentenzahlungen statt Wohnrecht (pfändbar !)
<input type="checkbox"/> Nießbrauch Der Nießbrauch ist das umfassendere Recht; wird ein Nießbrauch eingeräumt, kann sich die übergebende Partei sämtliche Nutzungen des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch Mieterträge vorbehalten (Selbst- oder Fremdnutzung); der Nießbrauch ist durch Gläubiger der übertragenden Partei (z.B. Sozialhilferegress) pfändbar.	<input type="checkbox"/> nicht gewünscht <input type="checkbox"/> am gesamten Objekt; Nießbraucher trägt alle Lasten und Kosten des Objektes <input type="checkbox"/> nur an einzelnen Räumen / Wohnungen und zwar (ggf. Plan beifügen) <input type="checkbox"/> aufschiebend bedingtes Nießbrauchrecht für Ehepartner Der Ehepartner soll nach dem Ableben der übergebenden Partei berechtigt sein, das Objekt aus eigenem Recht weiter wirtschaftlich zu nutzen. <input type="checkbox"/> ggf. Ablösungswahlrecht der übertragenden Partei: Rentenzahlungen statt Nießbrauch
<input type="checkbox"/> Rückforderungsrecht	<input type="checkbox"/> nicht gewünscht <input type="checkbox"/> mit dem üblichen Katalog an Rückforderungsfällen (ins. Veräußerung / Belastung des Objektes ohne Zustimmung der übertragenden Partei, Vorversterben des Erwerbers, Vermögensverfall des Erwerbers, Ehe ohne Ausschluss des Zugewinnausgleichs oder Pflichtteilsverzichts des Schwiegerkinds) <input type="checkbox"/> freies Rückforderungsrecht

Hinweis: Vorbehaltsrechte werden zur effektiven Absicherung der übertragenden Partei in der Regel im Grundbuch eingetragen. Dadurch wird der Grundbesitz für den Erwerber zu Lebzeiten der übergebenden Partei häufig unveräußerlich. Daher sollte Vorsorge für den Fall der Geschäftsunfähigkeit des Übergebers getroffen werden, z. B. durch Vorsorgevollmachten.

Wart und Pflege

- Die erwerbende Partei soll sich zur Versorgung und Pflege der übergebenden Partei verpflichten (**unüblich geworden**)
- Es soll eine lebenslange Versorgungsrente gezahlt werden, aus der der Unterhalt oder auch eine Pflege (mit-) finanziert werden kann.
- nicht relevant / nicht gewünscht

Sonstige Gegenleistungen

(Bitte näher ausführen)

VII. Wertangaben

Notargebühren, Grundbuchkosten sowie die steuerrechtliche Bewertung richten sich nach den Werten der Übertragungsgegenstände, der vereinbarten Gegenleistungen sowie den Werten etwaig vorbehaltenen Rechte. Vor diesem Hintergrund sind wir darauf angewiesen, dass Sie sowohl uns als auch – aufgrund unserer Abwicklungstätigkeit zugleich auch – gegenüber Grundbuchamt und Finanzamt möglichst richtige und vollständige Angaben machen:

Die Beteiligten gehen von folgenden Werten aus:

Das Vertragsobjekt 1 hat einen Verkehrswert in Höhe von EUR

Das Vertragsobjekt 2 hat einen Verkehrswert in Höhe von EUR

Das Wohnungsrecht / Der Nießbrauch hat einen Jahreswert in Höhe von EUR

Vorbehaltlich der **gebotenen Rücksprache mit Ihrem Steuerberater** und vorbehaltlich entgegenstehender Grundsätze der steuerrechtlichen Bewertung (etwa nach [BewG](#)) lässt sich grob an der – realistisch erzielbaren – Nettokaltmiete orientieren.

Ein vorbehaltenes Wohnrecht oder das vorbehaltene Nießbrauch können den steuerlichen Wert der übertragenen Immobilie mindern. **Mit welchem Betrag die Rechte anzusetzen sind, ist verbindlich nur durch Rücksprache mit Ihrem Steuerberater zu klären.** Der Vervielfältiger wird regelmäßig durch das BMF bestimmt (beispielhaft – ohne Gewähr für Aktualität – [BMF - Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab Januar 2021](#))